

HOTĂRÂREA nr. 338

din 21.06.2018

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 19, str. Alexandru Vlahuță, nr. 25

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 361/11.06.2018*

Consiliul local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de 21.06.2018;

Având în vedere expunerea de motive nr. 50046/11.06.2018, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 50048/11.06.2018, al Instituției Arhitect Șef;

Având în vedere raportul de avizare al Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, lucrări publice, ecologie și protecție a mediului înconjurător;

Având în vedere dispozițiile art. 56, alin. (1), alin. (4), alin. (6) și alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile pct. 29, alin. (2) și alin. (3) din Anexa 1 la H.C.L nr. 328/25.07.2013 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism și a Procedurii privind avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism pentru Municipiul Galați, astfel cum acestea au fost modificate și completate prin H.C.L. nr. 317/27.08.2015;

Având în vedere dispozițiile art. 12 din Anexa la HCL nr. 238/26.05.2011 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile art. 43 din Anexa la Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

Având în vedere dispozițiile art. 36, alin. (1), alin. (2), lit."c", alin. 5, lit."c" din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45, alin. (2), lit. "e" din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - *Se însușește Raportul informării și consultării publicului, înregistrat sub nr. 25260/16.03.2018, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 19, str. Alexandru Vlahuță, nr. 25 (fost str. Alexandru Vlahuță 7A, lot 2), individualizat în Anexa 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.*

Art. 2 – *Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 19, str. Alexandru Vlahuță, nr. 25 (fost str. Alexandru Vlahuță 7A, lot 2), în vederea realizării realizarea unei construcții cu funcțiunea de locuință, pe terenul proprietate, beneficiar, Crețu Elena, individualizat în Anexa 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.*

Art. 3 – *Reglementările privind autorizarea construcțiilor, a amenajărilor, a rețelilor și echipamentelor urbane se vor aplica în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu, cu dispozițiile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.*

Art. 4 - *Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic de Detaliu este de doi ani. Valabilitatea prevederilor din documentația de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, pâna la finalizarea acestora.*

Art. 5 - *Primarul municipiului Galați se împuternicește cu ducerea la îndeplinire a prevederilor acestei hotărâri.*

Art. 6 – *Secretarul municipiului Galați va asigura transmiterea și publicitatea prezentei hotărâri.*

Președinte de ședință,

*Contrasemnează,
Secretarul Municipiului Galați,*



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI

INSTITUȚIA ARHITECT ȘEF

SERVICIUL STRATEGIE ȘI DEZVOLTARE URBANĂ

Tel: +40 0236 307.708 Fax: +40 0236 461.460

Email: arhitectsef@primariagalati.ro



RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

NR. 25260, 16 03 2018

Conform Legii 350/2001 – art. 48 – privind amenajarea teritoriului și urbanismul, planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul de urbanism reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesurile auto și pietonale, conformarea arhitectural – volumetrică, modul de ocupare a terenului și nu poate modifica planurile de nivel superior, ci poate doar detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia.

În conformitate cu prevederile art. 10 din Regulamentul Local aprobat prin H.C.L. nr. 238/26.05.2011 și Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, întocmim prezentul "raport al informării și consultării publicului" a documentației Plan Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul de investiție:

"P.U.D. "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ", STR. ALEXANDRU VLAHUȚĂ, NR. 7A, LOT 2, GALAȚI BENEFICIARI: CREȚU ELENA

Elaborator d-nul arh. Bacalu Mihai Puiu, Birou Individual de Arhitectura, Galați, str. Brailei nr. 1, bl. I, ap. 2, tel. 0749061898.

Implicarea publicului în etapa pregătitoare a P.U.D. s-a realizat exclusiv prin grija beneficiarului, care a prezentat notificarea vecinului direct al parcelei care a generat PUD: domnul Cobzaru Patrache și doamna Cobzaru Vasilica.

Până la data întocmirii prezentului raport nu s-au înregistrat observații sau sugestii.

Implicarea publicului în etapa aprobării P.U.D. se va realiza prin afișarea automată pe pagina web a P.M.G. a listei documentațiilor aflate în curs de avizare și aprobare.

Având în vedere cele prezentate, se propune: analizarea, deliberarea și însușirea acestui raport de către Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (C.T.A.T.U.) și Consiliul Local Galați

**ARHITECT ȘEF,
Dr.Arh. DRAGOȘ HORIA BUHOCIU**

**Raportul informării și consultării publicului cf. H.C.L. nr. 238 / 2011, cu modificările și completările ulterioare*

MEMORIU DE PREZENTARE

Prezentul proiect s-a elaborat ca urmare a comenzii beneficiarului, în vederea stabilirii condițiilor de amplasare și executare pe parcela pentru locuință cu regim de înălțime P, garaj și împrejmuire teren.

Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică și s-a elaborat conform condițiilor din Certificatul de Urbanism nr. 995 din 18.07.2017 emis de Primăria Municipiului Galați pentru a facilita realizarea proiectului investiției, pornind cu elaborarea documentației pentru autorizația de construire.

În realizarea acestei documentații s-au respectat prevederile privind condițiile igienico-sanitare din OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

1.INTRODUCERE

1.1. Date generale

Denumirea proiectului:	LOCUINȚĂ
Amplasamentul:	MUNICIPIUL GALAȚI, STR. ALEXANDRU VLAHUTA Nr. 25
Beneficiarul:	CRETU ELENA
Proiectantul:	B.I.A. BACALU D. MIHAI PUIU
Șef proiect:	ARH. MIHAI BACALU
Identificare:	15/2018
Faza de proiectare:	P.U.D. (plan urbanistic de detaliu)

1.2. Obiectul lucrării constă în rezolvarea amplasării funcționale, tehnice și estetice în zonă a obiectivului mai sus – menționat.

Beneficiarul, CRETU ELENA, dorește realizarea unei locuințe cu regim de înălțime parter pe terenul situat în intravilanul mun. Galați, str. Alexandru Vlahuta nr. 25, proprietate particulară, conform act de proprietate nr. 1234 din 11 mai 2017.

Terenul are o suprafață de 157,00 mp și categoria de folosință: curți-construcții. În acest sens, beneficiarul a solicitat și obținut Certificatul de urbanism nr. 995 din 18.07.2017.

Pentru obiectivul mai sus menționat, prin Certificatul de urbanism se solicită realizarea unei documentații de urbanism de tip PUD, pentru a fi analizată, detaliată și aprobată derogarea de la prevederile P.U.G mun Galați, privind retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, precum și suprafața terenului de numai 157,00 mp.

• În PUG mun Galați, zona studiată este situată în UTR 19 – ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE- EXTINDERE FILESTI:

- UTR 19;
- **regim de construire:** discontinuu (cuplat sau izolat);
- **funcțiuni predominante:** locuințe individuale și colective mici, cu max P+2 niveluri;
- **H max** = 2/9m;
- **POT max** = 35%;
- **CUT max** = 1
- **retragerea minimă față de aliniament** = 3-5,00 m;
- **retragere minime față de limitele laterale** = min. 3,00 m;
- **retragere minime față de limitele posterioare** = min. 5,00 m;

- Prevederi Cod Civil

- amplasarea clădirii se poate realiza la 60 cm față de limita de proprietate atunci când pe acea parte a clădirii nu sunt ferestre, conform noului Cod Civil.
- este obligatorie păstrarea unei distanțe de cel puțin 2 metri între fondul îngrădit sau neîngradit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond.

Față de cele prezentate mai sus, beneficiarul solicită următoarele prevederi prin prezentul PUD, cu respectarea prevederilor Codului Civil, și anume:

- **retragere minime față de limitele laterale, astfel:**

- min. 1,00 m față de limita de la nord-vest și min 1,50 față de limita de vest;
min 3,35 m față de limita de la est (aliniament);

După aprobarea documentației PUD prin HCL, împreună cu documentele solicitate în CU nr. 995 din 18.07.2017, la punctul 5, beneficiarul poate înainta Primăriei mun. Galați cererea de emitere a autorizației de construire a unei locuințe cu regim de înălțime parter, în str. Alexandru Vlahuta nr. 7A, lot 2.

1.3. Surse de documentare

Fundamentarea propunerilor din cadrul prezentei documentații s-a realizat pe baza:

- studiilor de fundamentare
 - ridicare topografică,
 - studiu geotehnic,
- proiecte elaborate anterior
 - P.U.G. Municipiul Galați.
 - P.U.Z. Filesti - in avizare si aprobare.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

Cf. CU nr. 995 din 18.07.2017, terenul studiat se afla in intravilanul municipiului Galați, are o suprafață de 157,00 mp aferentă parcelei, cu acces din strada Al. Vlahuta.

Zona in care se afla acest teren este reglementata prin PUG Municipiul Galați și face parte din UTR 19 – ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE- EXTINDERE FILESTI.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Aspecte generale – Zona propusă prin studiul PUD are o suprafață de 157,00 mp (de formă poligonală) și este proprietate particulară a beneficiarului.

*Terenul parcelei ce a generat PUD prezintă următoarele laturi: 15,00 m (latura est); 17,67 (latura sud); 5,11 (latura vest); 6,21 m + 10,96 (latura nord-vest).
Deschiderea frontului la strada este de 15,00 m.*

3.1 Accesibilitatea la căile de comunicație

În prezent accesul pe teren se realizează din str. Alexandru Vlahuta – arteră carosabilă de categoria a – IV – a.

Strada Al. Vlahuta se regăsește în partea de est a terenului ce a generat PUD și are lățimea părții carosabile de cca. 8,00 m, inclusiv trotuarele care nu sunt materializate

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Suprafața terenului ce a generat PUD este de 157,00 mp, proprietate privată în exclusivitate.

Vecinătățile parcelei ce a generat PUD – se prezintă astfel:

- la nord-vest – zona de siguranță C.F.R.
- la sud – Cobzaru Petrache;
- la est – str. Al. Vlahuta
- la nord-vest – Cobzaru Petrache (fără acte)

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Suprafața de teren construită: 0.00 mp.

Suprafața de teren liberă: 157,00 mp.

3.4 Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic, destinația clădirilor. Analiza fondului construit existent.

Caracterul zonei, d.p.d.v. urbanistic, este dat de către clădiri realizate cu funcțiunea de locuințe individuale. Zona studiată și învecinată se caracterizează prin țesut rezultat din evoluția localității în timp, spontan, apărut în urma unor planuri de sistematizare, creat prin lotizarea unui teren mai mare sau prin extinderea localității pe terenuri agricole (prin operațiuni simple de topometrie sau prin operațiuni urbanistice).

Cea mai mare parte a fondului construit existent se încadrează într-un palier de înălțime scăzut P - P+1. Clădirile sunt dispuse dezordonat, fără a se putea stabili o limită de aliniere.

Acoperișul clădirilor din zonă este în general în șarpantă și împrejurimile loturilor sunt realizate în general din beton sau lemn.

3.5. Tipul de proprietate asupra terenurilor cu precizarea suprafețelor de teren ocupate.

Terenul aflat în studiu pentru parcelă se află în proprietatea privată a beneficiarului **Cretu Elena** conform act de proprietate.

3.6. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare /accidente de teren

/adâncimea apei subterane/parametrii seismici caracteristici zonei.

Pentru determinarea stratificației terenului de fundare și a caracteristicilor geotehnice ale acestuia, pe amplasamentul indicat s-au executat 2 (două) foraje cu sondeza de Ø2", duse până la adâncimi de $-4,50 \div -5,50$ m față de cotă teren, amplasate conform planului de situație anexat.

Din aceste foraje, rezultă că stratificația terenului se prezintă astfel:

+ În suprafață se întâlnește un strat de umplutură de pământ negru, de 1,30 m grosime.

• Urmează până la adâncimi de $-4,00 \div -5,50$ m, unde s-a oprit forajele executate (în decembrie 2017), un complex de prafuri argiloase galbene, cenușii, cafenii (benzi), vârtoase până la $-3,60$ m și vârtoase – consistente până la $-5,50$ m, cu concrețiuni manganoase și feruginoase.

Apa subterană n-a fost interceptată în forajele executate, nivelul hidrostatic fiind întâlnit în fântânile vechi din zonă, fiind situat la adâncimi de circa $-6,50$ m.

CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Față de cele de mai sus, rezultă că viitoarea locuință (parter), se va funda la adâncimea de $h = -1,30$ m, față de cota cea mai joasă a terenului sau față de cota sistematizată, cu o încastrare corespunzătoare în terenul natural, sub adâncimea de îngheț de $-1,00$ m pentru Galați.

Fundațiile vor fi așezate pe stratul de prafuri argiloase galbene, cenușii roșcate vârtoase sau de umpluturi de loess bine compactate, ce vor înlocui umpluturile de pământ negru ce depășesc cota de fundare stabilită.

- Presiunea convențională ce se va lua în calcul, va fi de $P_{conv} = 100$ kPa la grupări fundamentale.

- Terenul de fundare fiind compresibil, se va ține seama de tasări neuniforme ce pot să apară în timp.

- În jurul fundațiilor se vor realiza umpluturi de loess galben curat, bine compactat în strate subțiri de $15 \div 20$ cm grosime.

- Rețelele hidroedilitare (apă, canalizare) vor fi poziționate sub adâncimea de îngheț de -1,00 m, conform normativelor în vigoare.
- Fosa septică necesară va fi bine sclivisită și hidroizolată corespunzător, astfel încât să nu se producă exfiltrații de ape reziduale, care pot da tasări ale terenului, cât și ale clădirii.
- Se va face o sistematizare verticală corespunzătoare, astfel încât apele de precipitații să nu stagneze lângă clădire, ținând seama și că terenul este în pantă. Se vor executa rigole și șanțuri betonate pentru îndepărtarea apelor de precipitații din zona clădirii.
- Se vor reface șanțurile de colectare a apelor pluviale de pe versant din zona străzii, astfel încât acestea să nu mai inunde amplasamentul cercetat.

3.7. Echiparea edilitară

Zona studiată beneficiază de sisteme de alimentare cu apă, conform aviz apa-canal

În ceea ce privește terenul studiat, prin CU nr. 967 / 13.07.2017 s-au solicitat și s-au obținut următoarele avize ce privesc echiparea edilitară:

-alimentare cu apă –

- Aviz nr. 42256 din 23.11.2017 de la Apă-Canal Galați: pe str. Al. Vlahuta există conducta publică de distribuție apă potabilă, Ø Dn 100 mm Amplasamentul propus este liber de construcție și nu sunt vizibile pe el căminele de branșament apă și a racordului de canalizare.

-alimentare cu energie electrică–

- Aviz nr.30501718364/07-11-2017 de la Electrica Distribuție Muntenia NORD SA - Sucursala de Distribuție Galați; în proximitatea terenului studiat, la cca.60m există linii electrice .

-alimentare cu gaze naturale –

-Aviz nr.312.083.459/09.11.2017 de la Distrigaz Sud Rețele; pe terenul pe care urmează a se amplasa construcția, societatea Distrigaz Sud Rețele nu deține rețele sau alte instalații de distribuție a gazelor naturale. Lucrările propuse nu afectează conductele de distribuție gaze naturale.

- **acord de principu C.F.R. S.A. - S.R.C.F. GALATI** –nr311/06.11.2017

3.8. Necesități și opțiuni

Beneficiarul a solicitat realizarea acestei investiții care să rezolve funcțional problema locuirii. Prin abordarea acestei construcții nu se va aduce nici un prejudiciu dezvoltării în zonă, nici mediului.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiective noi solicitate prin tema program

Elementele de temă preliminară au fost stabilite de comun acord cu beneficiarul, urmărind creșterea gradului de funcționalitate a spațiului, folosirea materialelor noi, realizarea unei arhitecturi specifice legate de o zonă care în viitor se va dezvolta atât ca

locuințe cât și ca servicii.

Obiectivul acestui studiu este construirea unei locuințe cu regim înălțime P, care să beneficieze de echipare tehnico-edilitară.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Din punct de vedere al funcționalității, se prevede realizarea unei construcții care va cuprinde o LOCUINȚĂ cu regim P. Organizarea spațiilor interioare se propune a se realiza în conformitate cu programele de locuință. Dimensiunile planimetrice și calibrul clădirilor vor asigura durata minimă de însorire de 1 ½ h la solstițiul de iarnă conform O.G. 537. Însorirea spațiilor propuse se va realiza dinspre est și sud.

Amplasarea propusă s-a rezolvat în concordanță cu prevederile HGR 525 /1995 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism și ale Codului Civil, conform cu planșele anexate.

4.3. Capacitatea, suprafața desfășurată

Suprafața construită la sol: propus: locuință: 54,57 mp.

Suprafața desfășurată; locuință: 54,57 mp..

În conformitate cu L350/2001, actualizată, nu s-au luat în calcul suprafețele construite: terasele, trotuarele, aleile de acces, platformele, ci numai construcția aferentă locuinței.

4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Conform planului de mobilare urbanistică, construcția propusă va avea amplasarea în partea centrală și sudică a amplasamentului.

Accesul pietonal cât și cel auto se fac de pe latura de est a proprietății, din str. Al. Vlahuta.

Construcția propusă se poate realiza cu o structură din zidărie portantă. Fundațiile – tălpi continue, iar pardoseala la parter se poate realiza din beton armat. Închiderile perimetrale se propun din tâmplărie PVC culoare albă. Finisajele interioare pot cuprinde zugrăveli cu var lavabil culoare albă, respectiv gresie și faianță în baie și bucătărie.

4.5. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale în interiorul perimetrului privat

Accesul carosabil se face pe latura de est a proprietății, din str. Al. Vlahuta. Spațiul de parcare se va realiza respectând prevederile art. 33 și anexa 5 din H.G. nr. 525 din 27 iunie 1996, republicată. Accesul pietonal se realizează tot prin partea de est a incintei.

4.6. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei

Soluția de organizare în incintă concordă cu relieful zonei. Spațiul plantat minim este de 20%. Arborii se vor planta la o distanță de cel puțin 3,0 m față de clădire.

4.7. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Se va avea în vedere amenajarea spațiului plantat rezultat în urma amplasării construcției cu vegetație joasă și medie, precum și cu arbori. Nu este cazul de poluare în zona.

4.8. Profiluri transversale caracteristice – Str. Al. Vlahuta are lăţimea carosabila de cca. 8,00 m şi este arteră carosabilă de categoria a – IV -a. Aceasta ampriza are rezolvat un carosabil de 7,00 m cu doua trotuare laterale de cata 0,50 m fiecare.

4.9. Regimul de construire

Alinierea pe terenul studiat se propune la cca. 3,35 m faţă de aliniamentul la strada Al. Vlahuta .

Distanţa minima laterală de amplasare constructie ; spre nord-vest, la cca. 1,00 m, spre vest la cca. 1,50 m, iar la sud pe hotar, cu acceptul proprietarului afectat, respectandu-se prevederile codului civil si pentru servitutea de vedere (se vor accepta numai ferestre de lumina), pentru locuinţă. De asemenea se va urmari ca picatura de la streasina sa cada in terenul proprietate si sa nu fie in zona de protectie C.F.

Regimul de înălţime - propus P pentru locuinţă .

Înălţimea maximă a construcţiei: propus max. + 4,70 (pentru locuinţă)

P.O.T. Max. 35%, realizat prin proiect 34,70%;

C.U.T. Max. 1.0, realizat prin proiect 0,347;

S-au prevăzut rigole pentru scurgerea apelor pluviale pe laturile de vest, nord si est.

4.10. Asigurarea utilităţilor

- **Alimentarea cu apă**

- se propune realizarea racordului de apa potabila direct din reţeaua prezentă în zonă, de pe str. Al. Vlahuta.

- **Canalizare**

- se propune realizarea in sistem local si racordarea la un bazin etans vidanjabil.

- **Alimentare cu energie electrica**

- realizarea racordului de energie electrica direct la reţeaua prezenta în zona, prin extinderea acesteia.

- **Încălzirea şi apa caldă menajeră** se pot realiza prin utilizarea unei centrale termice proprii pe energie electrică.

Se vor respecta condiţiile impuse prin avizele obţinute de beneficiar de la deţinătorii de utilităţi.

S-au solicitat si s-au obţinut următoarele avize ce privesc echiparea edilitara:

- alimentare cu apă –**

- Aviz nr. 42256 din 23.11.2017 de la Apă-Canal Galaţi: pe str. Al. Vlahuta există conducta publica de distributie apa potabila, Ol Dn 100 mm Amplasamentul propus este liber de constructie si nu sunt vizibile pe el caminele de bransament apa si a racordului de canalizare.

- alimentare cu energie electrică–**

- Aviz nr.30501718364/07-11-2017 de la Electrica Distribuţie Muntenia NORD SA - Sucursala de Distribuţie Galaţi; in proximitatea terenului studiat, la cca.60m exista linii electrice .

- alimentare cu gaze naturale –**

- Aviz nr.312.083.459/09.11.2017 de la Distrigaz Sud Reţele; pe terenul pe

care urmează a se amplasa construcția, societatea Distrigaz Sud Rețele nu deține rețele sau alte instalații de distribuție a gazelor naturale. Lucrarile propuse nu afectează conductele de distribuție gaze naturale.

- acord de principu C.F.R. S.A. - S.R.C.F. GALATI –nr311/06.11.2017

4.11. Împrejmuirea terenului nu va depasi 2,00 m inaltime, iar configuratia acesteia va respecta prevederile certificatului de urbanism.

4.12. Bilanțul propus al suprafețelor pentru zona studiată

<i>BILANȚUL SUPRAFETELOR</i>	<i>EXISTENT</i>	<i>PROPUȘ</i>
Suprafața teren (parcela) ce a generat PUD	157,00 mp	157,00 mp
Regim de înălțime	-	P
H maxim la cornișă (streașină)	-	3,00 m
H maxim la coamă	-	4,70 m
Suprafață construită locuință	-	54,57 mp
Suprafață desfășurată locuință	-	54,57 mp
Suprafață spatii plantate în incintă	-	61,43 mp
Suprafață trotuar, terase, alei în incintă, rigole	-	41,00 mp

Sc pentru calcul POT = 54,57 mp

POT existent = 0,00%

POT maxim = 35% (POT rezultat în urma propunerii = 34,70%)

CUT existent = 0,00

CUT maxim = 1,0 (CUT rezultat în urma propunerii = 0,347)

5. CONCLUZII

Planul urbanistic de detaliu s-a întocmit în conformitate cu "Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu" elaborat de URBANPROIECT- București și avizat de M.L.P.A.T cu nr. 50/ 30.03.2000.

De asemenea, s-au respectat prevederile P.U.G. Mun. Galați aprobat, cele din Codul Civil, R.L.U., O.M.S. 536/1997, H.G.R. 525 /1996 precum și legislația și normativele tehnice în vigoare.

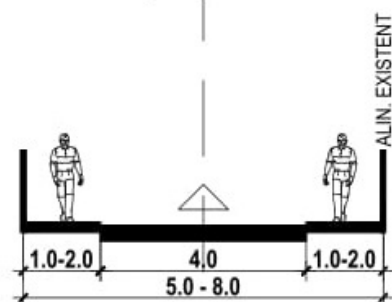
Din punct de vedere al sistematizării urbane, s-a urmărit folosirea optimă a terenului, în limitele H.G.R. 525 /1996, asigurându-se orientarea corespunzătoare, precum și accesul lesnicios corespunzător funcțiunii.

Măsuri în continuare: se propune racordarea la utilitățile existente în zonă.
Considerăm că intervenția urbanistică propusă prin acest pud poate conduce la rezolvarea optimă a funcțiunii propuse.

Intocmit,
Arh. M. Bacalu

- aliniament existent
- limita zona studiata
S=157,00 mp
- drumuri de acces (strazi, alei)
- spatii plantate
- locuinta propusa
- trotuare, alei, platforme, parcare
- limita aliniere constructie
- retea apa

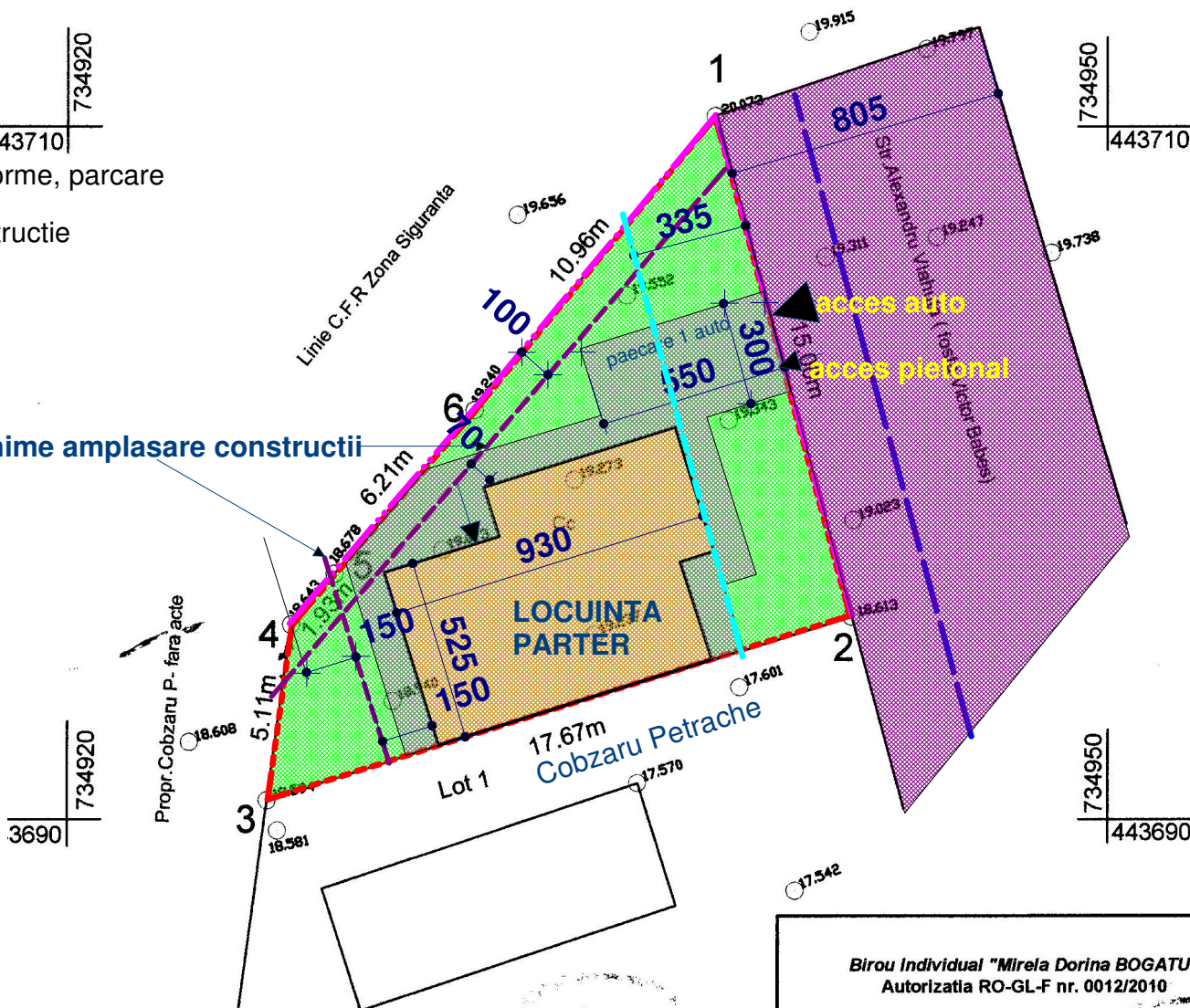
ROFIL TIP (PT) II - SENS UNIC



PROFIL TRANSVERSAL N ZONA AMPLASAMENTULUI EXTRAS DIN PUZ FILESTI

BILANȚUL SUPRAFETELOR	EXISTENT	PROPUȘ
Suprafața teren (parcels) ce a generat PUD	157,00 mp	157,00 mp
Regim de înălțime	-	P
H maxim la cornișă (streășină)	-	3,00 m
H maxim la coamă	-	4,70 m
Suprafața construită locuință	-	54,57 mp
Suprafața desfășurată locuință	-	54,57 mp
Suprafața spații plantate în incintă	-	61,43 mp
Suprafața trotuar, terase, alei în incintă, rigole	-	41,00 mp
Sc pentru calcul POT = 54,57 mp		
POT existent = 0,00%		
POT maxim = 35% (POT rezultat în urma propunerii = 34,70%)		
CUT existent = 0,00		
CUT maxim = 1,0 (CUT rezultat în urma propunerii = 0,347)		

limite minime amplasare constructii



PREZENTUL DOCUMENT ESTE
VALABIL ÎNȘOTIT DE PROCESUL
VERBAL DE RECEPȚIE
NR. ...26.48. DATA ...14/12/2017

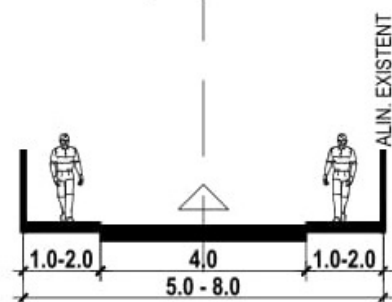
OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
(nr. de înregistrare / data)
RECEPȚIONAT
Sing. ANDREEA CORINA POCSA
SEMNĂTURA

Birou Individual "Mirela Dorina BOGATU" Autorizația RO-GL-F nr. 0012/2010		SISTEM DE COTE MARE NEAGRA ; COORDONATE STEREO '70	
Scara: 1:200		Data: 27.11.2017	
DESENAT Ing. Morariu Diana Ioana		Proprietari: CRETU ELENA SI CRETU MIRELA - LAURENTIU	
INTOCMIT PFA Bogatu Mirela		Adresa : Mun.Galati, Str. Alexandru Vlahuta, Nr.7A, Lot 2	
		Titlu planșă: PLAN TOPOGRAFIC	
		Titlu proiect : Studiu topografic in vedere obtinerii Autorizației de Construire pentru Locuinta	

VERIFICATOR/ EXPERT				REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BACALU D. MIHAI PUIU C.I.F. 20265746 - GALATI - O.A.R. 791				BENEFICIARI: CRETU ELENA	PROIECT NR. 15 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	TITLU PROIECT:	FAZA:
INTOCMIT	arh. M.BACALU		1/200	LOCUINTA GALATI, STRADA ALEXANDRU VLAHUTA NR.25	P.U.D.
PROIECTAT	arh. M.BACALU		DATA:	TITLUL PLANSEI:	PLANSA
DESENAT	arh. M.BACALU		02 / 2018	REGLEMENTARI URBANISTICE	A2

- aliniament existent
- limita zona studiata
S=157,00 mp
- drumuri de acces (strazi, alei)
- spatii plantate
- locuinta propusa
- trotuare, alei, platforme, parcare
- limita aliniere constructie
- retea apa

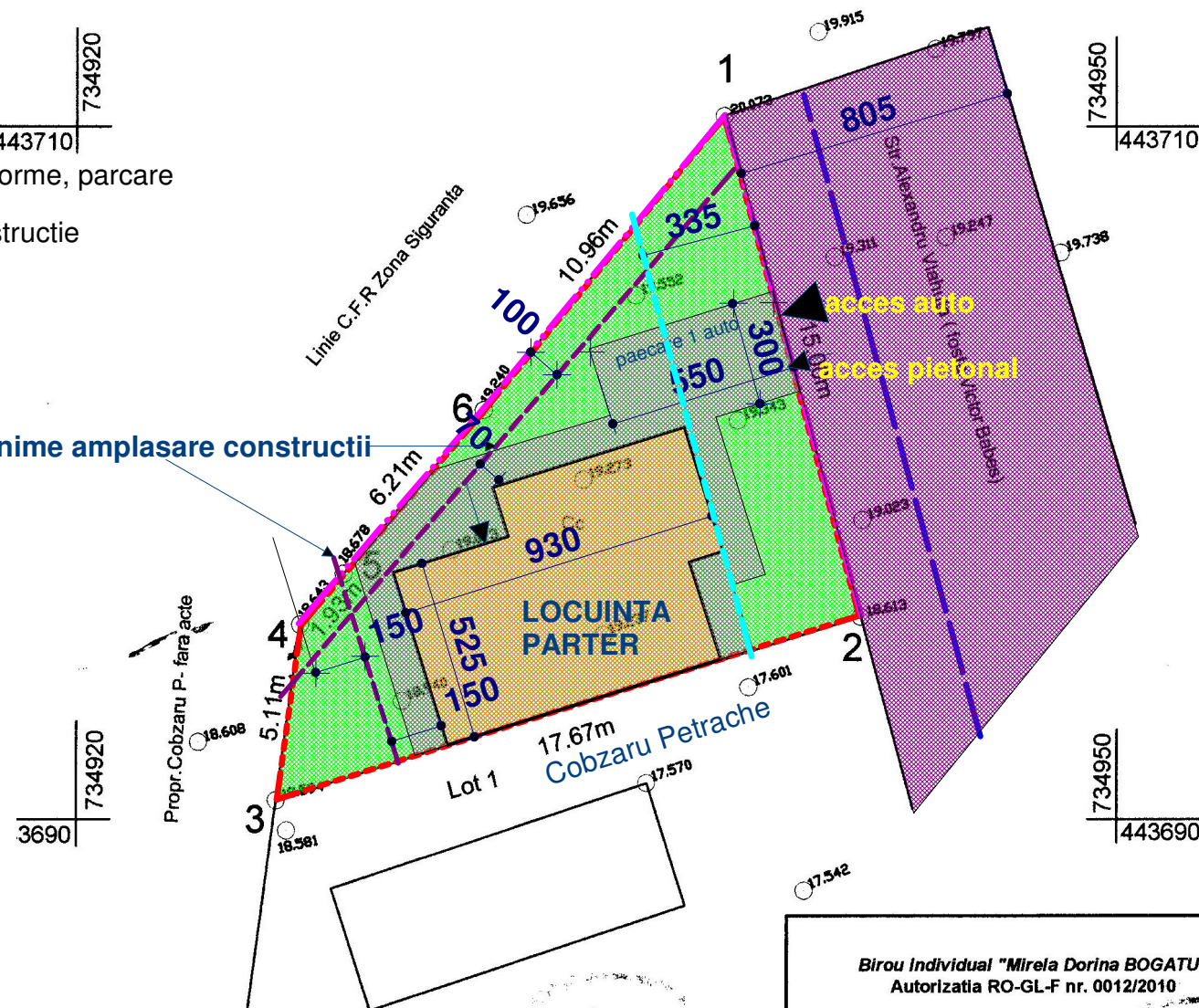
ROFIL TIP (PT) II - SENS UNIC



PROFIL TRANSVERSAL N ZONA AMPLASAMENTULUI EXTRAS DIN PUZ FILESTI

BILANȚUL SUPRAFETELOR	EXISTENT	PROPUȘ
Suprafața teren (parcels) ce a generat PUD	157,00 mp	157,00 mp
Regim de înălțime	-	P
H maxim la cornișă (streășină)	-	3,00 m
H maxim la coamă	-	4,70 m
Suprafață construită locuință	-	54,57 mp
Suprafață desfășurată locuință	-	54,57 mp
Suprafață spații plantate în incintă	-	61,43 mp
Suprafață trotuar, terase, alei în incintă, rigole	-	41,00 mp
Sc pentru calcul POT = 54,57 mp		
POT existent = 0,00%		
POT maxim = 35% (POT rezultat în urma propunerii = 34,70%)		
CUT existent = 0,00		
CUT maxim = 1,0 (CUT rezultat în urma propunerii = 0,347)		

limite minime amplasare constructii



PREZENTUL DOCUMENT ESTE
VALABIL ÎNȘOTIT DE PROCESUL
VERBAL DE RECEPȚIE
NR. ...26.48. DATA ...14/12/2017

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
(nr. de înregistrare / data)
RECEPȚIONAT
Sing. ANDREEA CORINA POCSA
SEMNĂTURA: [Signature]

Biru Individual "Mirela Dorina BOGATU" Autorizatia RO-GL-F nr. 0012/2010		SISTEM DE COTE MAREA NEAGRA ; COORDONATE STEREO '70	
Scara: 1:200		Data: 27.11.2017	
DESENAT Ing. Morariu Diana Ioana		Proprietari: CRETU ELENA SI CRETU MIRELA - LAURENTIU	
INTOCMIT PFA Bogatu Mirela		Adresa : Mun.Galati, Str. Alexandru Vlahuta, Nr.7A, Lot 2	
		Titlu planșă: PLAN TOPOGRAFIC	
		Titlu proiect : Studiu topografic in vedere obtinerii Autorizatiei de Construire pentru Locuinta	

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BACALU D. MIHAI PUIU C.I.F. 20265746 - GALATI - O.A.R. 791				BENEFICIARI: CRETU ELENA
SPECIFICATIE				PROIECT NR. 15 / 2018
INTOCMIT				FAZA: P.U.D.
PROIECTAT				PLANSA
DESENAT				A2
SCARA: 1/200				TITLU PROIECT: LOCUINTA GALATI, STRADA ALEXANDRU VLAHUTA NR.25
DATA: 02 / 2018				TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE